



Arkoconsult AS  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/1388 - 20/13072

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
06.03.2020

Løyve til riving av eldre våningshus - gbnr 116/68 Lauvås

**Administrativt vedtak. Saknr: 248/20**

**Tiltakshavar:** Gaard Eiendomsutvikling AS  
**Ansvarleg søkjar:** Arkoconsult AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

**VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til riving av våningshus (BID 176314990) på eiedom gbnr 116/68. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

- 1. Alt avfall skal leverast som næringsavfall til godkjent deponi.**

**Tiltak**

Saka gjeld søknad om riving av våningshus (BID 176314990) på eiedom gbnr. 116/68. Det er i søknad opplyst at våningshuset har eit bygd areal(BYA) på om lag 80 m<sup>2</sup> BYA.

Søknaden omfattar riving av eksisterande våningshus. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 10.01.2020 og supplert 10.02.2020

**Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 10.02.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato. Vi seier oss leie for eventuelle ulempe vår fristoverskriding har medført.

## Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Skinstø/planid.: 1263-200910 er avsett til veg og bustadføre mål. På plankartet går det fram at bygget er regulert riven.

## Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

## Uttale frå anna styresmakt

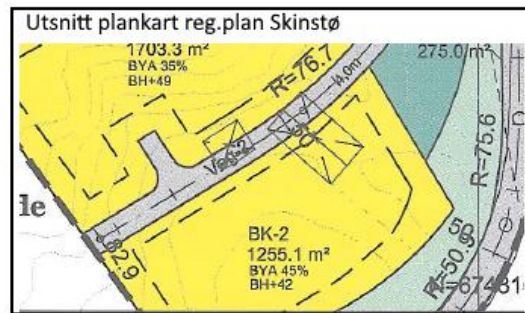
Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

## Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

## Plassering

Plassering av tiltaket er vist i vedlegg Q1 motteke 10.01.2020. Bygget er dokumentert med fasadebilete av våningshuset motteke 10.02.2020.



## Tilkomst, avkøyrsløse og parkering, vatn og avløp (VA)

Tilhøva vert ikkje påverka av omsøkt riving.

## Avfallsplan

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

## VURDERING:

Bygget som er søkt riven ligg i SEFRAK-registeret. Bygget er på vedteke plankart regulert riven. Administrasjonen legg til grunn at naudsynt mynde har vore orientert i planprosessen og at omsøkt riving ikkje krev yttarlegare varsling eller innhenting av uttale av kulturmynde.

Det ligg føre dokumentasjon på at eventuell panterettinnhavar er varsla.

## Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

## Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

### Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

## Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/1388

### Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

### Bortfall av løyve

Om bygggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

### Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

### Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### Kopi til:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSE N BERGEN
Gaard Eiendomsutvikling AS	Lægdene 12	5096	BERGEN
Gaard Eiendomsutvikling AS	Lægdene 12	5096	BERGEN

### Mottakarar:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOS SEN
----------------	--------------	------	-----------------------